

4. A.\*). Ved de *Afgørelser*, som Nævnet træffer, skal det gaa ud fra den *Leje*, der omkring den 1. August 1914 svarede af lignende Lejligheder i det paagældende Kvarter, eventuelt tilsvarende Kvarterer, med et Tillæg for Stigningen i Driftsudgifter, derunder passende Vederlag for Ejerens eget Arbejde; dette Tillæg skal mindst udgøre 10 pCt. af den paagældende Leje. Nævnet fastsætter Tillæget paa Grundlag af fremkomne Oplysninger; ved eventuel Beregning af Rente af den i en Ejendom indestaaende Kapital skal Nævnet gaa ud fra Ejendommens Værdi under normale Forhold. For Bygninger, hvis Opførelse er paabegyndt efter 1. August 1914, skal der tages Hensyn til Byggeomkostningerne. — Forsaauidt der efter Lejerens Ønske foretages Forbedringer ved en Lejlighed, eller Vilkaarene for Lejemaaliet i øvrigt forandres til Gunst for Lejeren, eller forsaauidt Lejen af særlige Grunde er lavere end af tilsvarende Lejligheder i samme Ejendom, skal der som Regel meddeles Tilladelse til forholdsmæssig Førhøjelse af Lejen, ligesom der med Hensyn til Tillægsafgifterne eller den til saadanne Afgifter svarende Del af Lejen som Regel skal tillades en passende Førhøjelse i Forhold til Prisstigningen. — Nævnet kan betinge Godkendelse af Lejeførhøjelse af, at visse Reparationer eller Forbedringer af Ejendommen eller Lejligheder i samme foretages, saaledes at Lejefastsættelsen først kan træde i Kraft, naar det overfor Nævnet godtgøres, at de paagældende Reparationer eller Forbedringer er foretagne, og da tidligst fra det Tidspunkt at regne, da Reparationen eller Forbedringen er fuldført. Nævnet kan ogsaa beslutte først at godkende en Lejeførhøjelse, naar Reparation eller Forbedring er foretaget. Hvor der i Forvejen er ind-

\*) Bestemmelserne under A afviger paa flere Punkter fra de tilsvarende Bestemmelser i Loven af 30. November. Ny er saaledes Regelen om, at der skal gaas ud fra den Leje, der omkring den 1. August 1914 svarede af lignende Lejligheder. Det samme gælder Bestemmelserne om Fastsættelsen af et Minimumstillæg („10 pCt.“) for Stigningen i Driftsudgifter og om, at et passende Vederlag for Ejerens eget Arbejde skal tages med i Betragtning. Det samme gælder endvidere Bestemmelserne om, at Godkendelse af en Lejeførhøjelse kan gøres afhængig af Foretagelse af Reparationer, og om Indlægning af Gas.